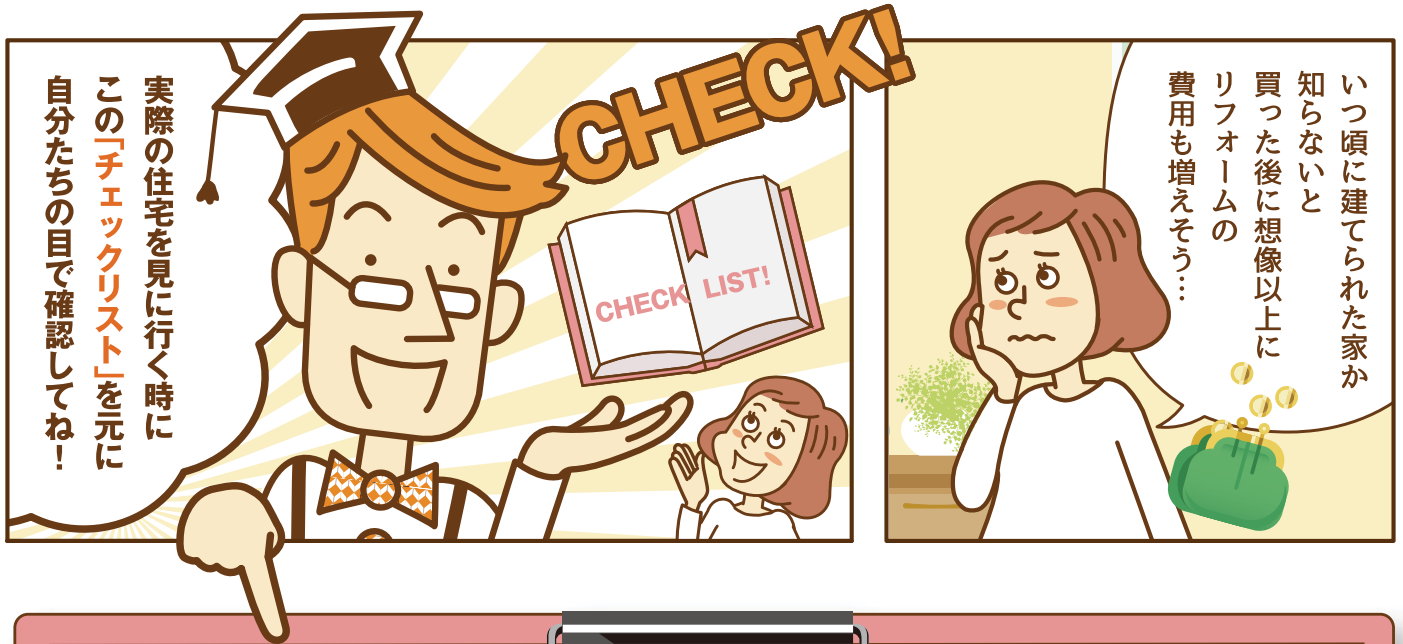




「中古派」の第一歩は リフォームも視野に入れた “築年数から現状を知る”こと



CHECK LIST!

築15年



1回目の修繕タイミング。
間取り変更も検討を!

- キッチンや浴室のお湯の出が悪くないか?
- 壁など室内の汚れが目立っていないか?
- 家族構成と部屋数が合っているか?
- 収納が足りているか?
- 日当たりの悪い部屋がないか?
- 床がギシギシ鳴り、たわんでいる場所がないか?
- 行政による確認(建築確認済証の有無)がなされた建物か?

築25年



劣化に対応するメンテが
今後の建物寿命を左右

- 外壁・目地にひび割れがないか?
- 軒下やバルコニーに黒いシミが見えないか?
- 基礎にひび割れがないか?
- 図面などで壁内部や床下の断熱材の有無が確認できるか?
- 水回り設備の汚れが目立ち、故障していないか?
- 地震に強い建物(耐震等級の取得)である事が確認できるか?
- 行政による確認(建築確認済証の有無)がなされた建物か?

築35年

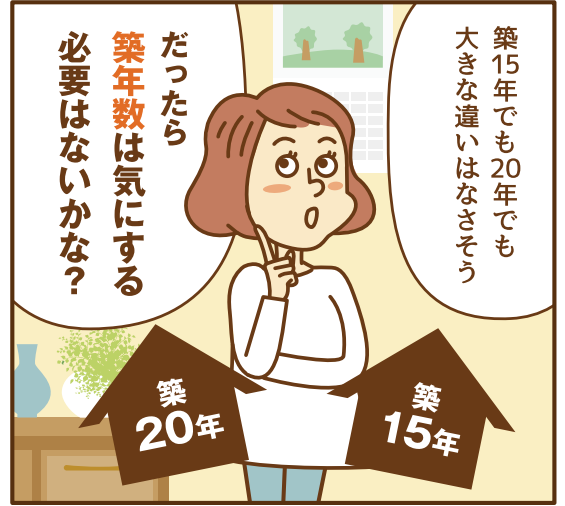


構造の劣化を総点検!
大規模リフォームも視野に

- 外壁・目地にコケや破損、ひび割れがないか?
- 開きにくいドアやサッシはないか?
- 水道から赤水が出ていないか?
- 大きな地震を経験した建物ではないか?
- 新耐震基準以降(1981年(昭和56年6月))に建てられたか?
- 行政による確認(建築確認済証の有無)がなされた建物か?

中古
の場合

「築年数」は 中古住宅の履歴書



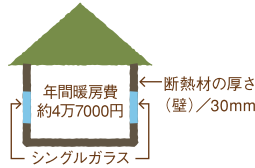
年表

1980年
<昭和55年>

断熱

オイルショック後、
初めて断熱性を規定する
「省エネ基準」が定められる

1980年
以降の基準



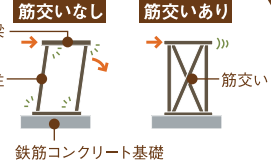
へえ!!
知らなかった!

1981年
<昭和56年>

耐震

耐力壁を増やした
「新耐震基準」の
家づくりで
地震に強い構造に
なった

1981年
以降の基準



揺れに強い筋交いの入った
耐力壁を、建物全体に
バランス良く配置するよう
規定された

左/柱と梁だけでは横揺れに抵抗できない
右/筋交いが横揺れに抵抗して形を保つ

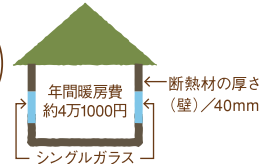
時代に合わせて
家づくりは
安全&快適に進化
してきたのです!

1992年
<平成4年>

断熱

省エネ基準がさらに強化。
断熱材を厚くするよう
基準が強化された

1992年
以降の基準

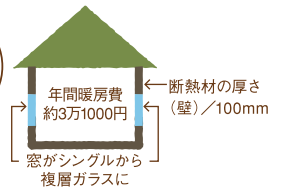


1999年
<平成11年>

断熱

省エネ基準の改正で
窓や玄関ドアも
断熱仕様に。
断熱・気密性が高まった

1999年
以降の基準

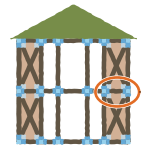


2000年
<平成12年>

耐震

建築基準法が改正
されて大地震で
倒壊しないよう
確かな基準ができた

2000年
以降の基準



部材を専用金物で接合し、地震時に緩んで
抜けることを防ぎ、耐力壁の力を最大限発揮

